

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**

A.A.T.L. – D.U.

A l'attention de

**Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué**

C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 17/cpfd/183828

N/Réf : AVL/KD/WMB-2.114/s.417

Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Square et avenue des Archiducs / avenue des Cailles.

Construction de six immeubles à appartements et d'une crèche.

Certificat d'urbanisme (dossier traité par Mme Fl. Vanderbecq).

En réponse à votre lettre du 3 août 2007, en référence, réceptionnée le 10 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 août 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La CRMS a été interrogée par vos soins, en avril 2006, sur une demande de certificat d'urbanisme similaire, où seule la crèche présentait une implantation et une forme différentes. ***La CRMS ne fait pas de remarque particulière sur la nouvelle crèche. Par contre, elle estime que l'implantation des immeubles sur le square, sans tenir compte de sa forme circulaire si caractéristique, constitue une erreur urbanistique d'autant plus regrettable que l'on se situe à proximité directe des cités-jardins Le Logis et Floréal.***

En 2006 déjà, la CRMS avait relevé la contradiction apparente qu'il y avait entre l'analyse effectuée par les auteurs de projet qui déclarent : « Il est évident qu'un front bâti s'impose sur le square des Archiducs », et un projet d'implantation de blocs de logements sur le square qui nie précisément sa forme circulaire. Il faut rappeler qu'une série d' « immeubles portes » ponctuent les entrées ainsi que les points forts des cités-jardins Le Logis et Floréal. Le square des Archiducs constitue précisément une forme urbaine suffisamment forte et rare, située à l'une des entrées des cités, pour que l'on en tire un profit maximum. ***Plutôt que de diluer la forme circulaire dans des blocs implantés orthogonalement (qui pourraient aussi bien s'adapter dans n'importe quel autre site), il aurait été souhaitable de soutenir le rond-point par un front bâti courbe, renforçant la cohérence de l'ensemble.***

Par ailleurs, la CRMS ne peut pas davantage souscrire à l'aménagement du parking proposé avenue des Archiducs, dans l'axe et la perspective de deux rues de la cité-jardin classée : les rues des Ellebores et des Salvias. La logique et la hiérarchie très fine du tracé viaire des cités-jardins enseignent que les fins de perspectives sont constituées de points forts, généralement aménagés en « creux », laissant la place à un événement. Or, ce point fort existe ici : il s'agit des serres de la pépinière et de la maison qui les jouxte. **Une drève bordée d'arbres, tracée dans l'axe du débouché des deux rues sur l'avenue des Archiducs, pourrait constituer l'entrée des pépinières, conduire vers ces constructions et distribuer les emplacements de parkings situés plus en profondeur par rapport à l'avenue.** En même temps, elle constituerait un nouveau débouché de qualité à ces deux rues de la cité.

Pour ces différentes raisons, la CRMS propose de remanier le projet en partant des principes suivants :

- Revoir l'implantation : **implantation d'un ou plusieurs immeubles élevés courbes (R + 6, comme l'immeuble existant) à l'alignement du square** et revenant à l'alignement de l'avenue des Archiducs jusqu'à la nouvelle drève constituant l'entrée des Pépinières de Boitsfort. Ce parti d'implantation permet de dégager un très vaste jardin à l'arrière, dont une bonne partie en pleine terre, permettant un aménagement paysager de qualité plutôt qu'un jardin sur dalle, comme proposé dans le projet. Une partie des logements pourrait être dévolue à la Commune et une autre à la promotion privée, ce qui contribuerait également à la mixité des occupations.
- Ce parti (immeuble mixte square des Archiducs) permettrait aussi de **réduire le gabarit des blocs implantés avenue des Cailles**, qui semble très élevé au vu des immeubles avoisinants. Ici encore se pose la question de la nécessité de construire en intérieur d'îlot plutôt que de construire en alignement de voirie.

La Commission demande que le projet tire davantage parti de la configuration urbaine très forte du square des Archiducs en la soutenant et en l'amplifiant par une implantation courbe des nouveaux immeubles. Un tel parti contribuerait à mettre en valeur les atouts incontestables d'un aménagement paysager unique à Bruxelles.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz).